

基準地価



金沢駅周辺 市中心部

19日発表された石川県内の基準地価では、金沢駅周辺や金沢市中心部の多くの地点で上昇率が昨年より縮小した。ホテルやマンションの開発用地需要は根強いものの、不動産関係者からは「ピークに比べれば落ち着いた」との声も聞かれる。北陸新幹線の開業から2年以上が経過し、過熱気味だった不動産市場に沈黙化の兆しがみられる。

【一面に本記】

上昇ペース 一服感

た。駅西エリアに位置する広岡1丁目ではプラス15・2%と3年ぶりに20%台を割り込み、県内トップの座を東山1丁目に譲った。

金沢駅周辺では10月、金沢港(西口)でハイアット・ホテルズの開発に向けた土地の汚染土壌除去工事が始まる。広岡2丁目の通称50メートル道路沿いでは来年春にホテルビスタ、中橋町では年内にホテルリブマックスが開業する予定だ。

ただ、新たに開発に着手する動きは徐々に減ってきている。「ホテルの急激な増加を見据え、客室の需給動向を見極めようと慎重な事業者が増えている」と話した。

金沢市中心部では、昨年10%を超える上昇率を示した香林坊2丁目、広坂1丁目、片町2丁目、木倉町、柿木島の5地点が1桁の伸びにとどまった。香林坊東急スクエアや片町2丁目の開業効果が一巡したためとみられる。

小間井副理事長は北陸新幹線がやがて大阪に延伸することで金沢の評価がさらに高まるとし、「V字回復とはいかないかもしれないが、長期的にはプラス基調が続くはずだ」と予想した。

ホテル開発 慎重姿勢に

武部社長は「関係前は『駅周辺ならどこでも』という感覚だったが、最近は『良い場所があれば』という雰囲気が高いが、ややトーンダウンしている」と話した。

金沢市中心部では、昨年10%を超える上昇率を示した香林坊2丁目、広坂1丁目、片町2丁目、木倉町、柿木島の5地点が1桁の伸びにとどまった。香林坊東急スクエアや片町2丁目の開業効果が一巡したためとみられる。

小間井副理事長は北陸新幹線がやがて大阪に延伸することで金沢の評価がさらに高まるとし、「V字回復とはいかないかもしれないが、長期的にはプラス基調が続くはずだ」と予想した。

関係者に悲観ムードはない。不動産業を営んでいる片町商店街振興組合の小間井隆幸副理事長は「片町の地価は最近まで20年以上にわたって下が

り続けてきたが、新幹線が潮目を変えた。伸び幅が縮むことばかりでも、下落する要因は見当たらない」と強気の見方を示した。



金沢市中心部でも上昇率の縮小が目立った
—同市香林坊2丁目

ひがし茶屋街 出店続く 上昇率トップ

県内の商業地の基準地価で上昇率トップだった金沢市東山1丁目位置する「ひがし茶屋街」は近年、新規出店が続く。金沢市都市計画課によると、ひがし茶屋街で既存建物の改修や用途変更に関する届け出は過去3年間に25件あり、このうち商業店舗が23件を占める。東山3丁目事務所がある不動産会社「モクハウジング」の宮崎比呂志社長は「新幹線開業3年目に入っても茶屋街に人波が絶えないのを見て、まだ商売になると踏んで候補地を探す動きは根強い」と話す。

坪200万円の取引?

現在、出店へ入るは新幹線開業前後と比べ、落ち着いたが、商業地としての需要に加え、民泊施設などに改修する目的で空き家の取引が進んでいる。人通りが多い割に、価格が適度で収益性が高いことが理由とみられる。

一方、既に価格が高騰しているの見方もある。上昇率トップの地点は1坪当たり約107万円だが、県宅地建物取引業協会の吉本重昭会長は「坪200万円という信じられない高価格の取引もあった」と話した。



他人のポイント不正利用

区下並木から中国籍の男3人に繰り返していたとみて、員サイトに不正アクセス

が不正に使われる被害が発

に弾丸が所加